

一般財団法人 S K総合住宅サービス協会 定款

第1章 総則

(名称)

第1条 この法人は、一般財団法人S K総合住宅サービス協会と称する。

(事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を東京都中央区に置く。

2 この法人は、理事会の決議によって従たる事務所を必要な地に置くことができる。

第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 この法人は、日本全国において広く住宅並びに暮らしに関する事業を行うことにより国民生活の安定向上に寄与することを目的とする。

(事業)

第4条 この法人は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 住宅及び施設についての管理運営の受託
- (2) 前号に係る住宅の居住者及び施設の利用者に対する利便の供与
- (3) 住宅の賃貸及びそれに附帯する施設の管理運営
- (4) 住生活の安定及び向上に関する調査、研究、広報宣伝
- (5) 宅地建物取引業
- (6) 労働者派遣事業
- (7) 職業紹介事業
- (8) この法人の目的を達成するために必要なその他の事業

第3章 財産及び会計

(財産の種別)

第5条 この法人の財産は、基本財産及びその他の財産の2種類とする。

2 基本財産は、理事会で基本財産とすることを決議した財産とする。

3 その他の財産は、基本財産以外の財産とする。

(財産の管理)

第6条 この法人の財産は、理事長が管理し、その管理の方法は、理事会の決議を経て、理事長が別に定める。

2 基本財産のうち現金は、銀行等への定期預金、信託会社への信託、又は国債、公社債の購入等安全確実な方法で保管しなければならない。

(基本財産の処分の制限)

第7条 基本財産は、これを処分し、又は担保に供することができない。ただし、この法

人の目的達成上、特に必要があると認められる場合には、理事会において理事現在数の3分の2以上の決議を得、評議員会の決議を経た上で、その一部を処分し、又は担保に供することができる。

(事業年度)

第8条 この法人の事業年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる。

(事業計画及び収支予算)

第9条 この法人の事業計画書及び収支予算書は、毎事業年度の開始の日の前日までに、理事長が作成し、理事会の決議を得なければならない。これを変更する場合も同様とする。

2 前項の書類については、主たる事務所に、当該事業年度が終了するまでの間備え置くものとする。

(事業報告及び決算)

第10条 この法人の事業報告及び決算については、毎事業年度終了後、理事長が次の書類を作成し、監事の監査を受けた上で、理事会の決議を経て、定時評議員会に提出し、第1号及び第2号の書類についてはその内容を報告し、第3号から第5号までの書類については決議を受けなければならない。

(1) 事業報告

(2) 事業報告の附属明細書

(3) 貸借対照表

(4) 損益計算書(正味財産増減計算書)

(5) 貸借対照表及び損益計算書(正味財産増減計算書)の附属明細書

2 前項の書類のほか、監査報告を主たる事務所に5年間備え置くものとする。

(長期借入金)

第11条 この法人が資金の借入れをしようとするときは、その事業年度の収入をもって償還する短期借入金を除き、理事会において理事現在数の3分の2以上の決議を得なければならない。

第4章 評議員

(評議員)

第12条 この法人に評議員3名以上12名以内を置く。

(評議員の選任及び解任)

第13条 評議員の選任及び解任は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(以下「法人法」という。)第179条から第195条の規定に従い、評議員会において行う。

2 評議員は、この法人の理事又は監事もしくは使用人を兼ねることができない。

(評議員の任期)

第14条 評議員の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する

る定時評議員会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。

2 任期の満了前に退任した評議員の補欠として選任された評議員の任期は、退任した評議員の任期の満了する時までとする。

3 評議員は、第12条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお評議員としての権利義務を有する。

(評議員の解任等)

第15条 評議員が次のいずれかに該当するときは、評議員会において3分の2以上の決議により、これを解任することができる。この場合、評議員会において決議する前に、当事者たる評議員に弁明の機会を与えなければならない。

(1) 職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。

(2) 心身の故障のため、職務の執行に支障があり、又はこれに耐えられないと認められるとき。

(3) その他前各号に準ずる重大な事由があるとき。

(評議員に対する報酬等)

第16条 評議員に対して、各年度の総額が年額80万円を超えない範囲で、評議員会において別に定める報酬等の支給の基準に従って算定した額を報酬等として支給する。

2 評議員には、その職務を行うために要する費用の支払いをすることができるものとする。

第5章 評議員会

(構成)

第17条 評議員会は、すべての評議員をもって構成する。

(権限)

第18条 評議員会は、次の事項について決議する。

(1) 理事及び監事の選任及び解任

(2) 理事及び監事の報酬等の額

(3) 役員等に対する報酬等の支給の基準

(4) 定款の変更

(5) 貸借対照表及び損益計算書(正味財産増減計算書)の承認

(6) 基本財産の処分又は除外の承認

(7) 残余財産の処分

(8) その他法人法並びにこの定款に定める事項

(開催)

第19条 評議員会は、定時評議員会として毎事業年度終了後3か月以内に1回開催するほか、必要がある場合に開催する。

(招集)

第20条 評議員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、理事会の決議に基づき理事長が招集する。

- 2 前項の規定にかかわらず、評議員は理事長に対し、評議員会の目的である事項及び招集の理由を示して、評議員会の招集を請求することができる。
- 3 前項の規定による請求があったときは、理事長は遅滞なく評議員会を招集しなければならない。この場合、評議員会の開催日は、その請求のあった日から6週間以内の日としなければならない。

(招集の通知等)

第21条 理事長は、評議員及び監事に対して、評議員会の開催日の5日前までに、会議の日時、場所及び目的である事項並びに法人法施行規則第58条に定める事項を記載した書面をもって、通知しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、評議員全員の同意があるときは、招集の手続きを経ることなく評議員会を開催することができる。
- 3 理事長は、監事を辞任した者に対し、辞任後直近の評議員会について法人法第177条で準用する同法第74条第3項に定めるところにより、評議員会を招集する旨その他必要な事項を通知しなければならない。
- 4 理事長は、定時評議員会の招集の通知に際して、評議員に対し第10条第1項の規定による理事会の決議を経た貸借対照表、損益計算書（正味財産増減計算書）及び事業報告並びに監査報告を提供しなければならない。

(議長)

第22条 評議員会の議長は、その会議において出席評議員の中から互選により定める。

(決議)

第23条 評議員会の決議は、決議について特別の利害関係を有する評議員を除く評議員の過半数が出席し、出席した評議員の過半数をもって行う。

- 2 前項の規定にかかわらず、次の決議は、決議について特別の利害関係を有する評議員を除く評議員の3分の2以上に当たる多数をもって行わなければならない。

- (1) 理事及び監事の解任
- (2) 定款の変更
- (3) 基本財産の処分又は除外の承認
- (4) その他法令で定められた事項

- 3 理事又は監事を選任する議案を決議するに際しては、各候補者ごとに第1項の決議を行わなければならない。理事又は監事の候補者の合計数が第27条に定める定数を上回る場合には、過半数の賛成を得た候補者の中から得票数の多い順に定数の枠に達するまでの者を選任することとする。

(決議の省略)

第24条 理事長が評議員会の目的である事項について提案した場合において、その提案について、特別の利害関係を有する評議員を除く評議員の全員が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をしたときは、その事項の評議員会の決議があったものとみなす。

(報告の省略)

第25条 理事が評議員の全員に対し、評議員会に報告すべき事項を通知したときは、その事項の評議員会に報告することを要しないことについて、評議員会の全員が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をしたときは、その事項の評議員への報告があったものとみなす。

(議事録)

第26条 評議員会の議事については、法令で定めるところにより、議事録を作成する。

2 議事録には、議長及び当該会議に出席した評議員のうちから選出された議事録署名人2名がこれに記名押印する。

第6章 役員

(役員を設置)

第27条 この法人に、次の役員を置く。

(1) 理事 3名以上10名以内

(2) 監事 2名以内

2 理事のうち、1名を理事長、3名以内を常務理事とする。

3 前項の理事長をもって法人法上の代表理事とし、常務理事をもって同法第197条において準用する同法第91条第1項第2号の業務執行理事とする。

(役員を選任)

第28条 理事及び監事は、評議員会において選任する。

2 理事長及び常務理事は、理事会において理事の互選により定める。

3 理事及び監事は、相互に兼ねることができない。

4 監事は、この法人又はその子法人の理事又は使用人を兼ねることができない。

5 この法人の理事のうちには、理事のいずれか1人及びその親族その他特殊の関係がある者の合計数が、理事総数の3分の1を超えて含まれることにはならない。

6 この法人の監事には、この法人の理事(親族その他特殊の関係がある者を含む)及び評議員(親族その他特殊の関係がある者を含む)並びにこの法人の使用人が含まれてはならない。また、各監事は、相互に親族その他特殊の関係があってはならない。

(理事の職務及び権限)

第29条 理事は、理事会を構成し、法令及びこの定款の定めるところにより、職務を執行する。

2 理事長は、この法人を代表し、業務を総理する。

3 常務理事は、理事長を補佐して、業務を総括する。

4 理事長及び常務理事は、毎事業年度に4か月を超える間隔で2回以上、自己の職務の執行の状況を理事会に報告しなければならない。

(監事の職務及び権限)

第30条 監事は、次に掲げる職務を行う。

- (1) 理事の職務の執行を監査し、法令で定めるところにより、監査報告を作成すること。
- (2) いつでも、理事及び使用人に対して事業の報告を求め、この法人の業務及び財産の状況を調査すること、並びに各事業年度に係る計算書類及び事業報告等を監査すること。
- (3) 評議員会及び理事会に出席し、意見を述べること。
- (4) 理事が不正の行為をし、若しくはその行為をするおそれがあると認めるとき、又は法令若しくは定款に違反する事実若しくは著しく不当な事実があると認めるときは、これを評議員会及び理事会に報告すること。
- (5) 前号の報告をするため必要があるときは、理事長に理事会の招集を請求すること。ただし、その請求があった日から5日以内に、その請求があった日から2週間以内の日を理事会の日とする招集通知が発せられない場合は、直接理事会を招集すること。
- (6) 理事が評議員会に提出しようとする議案、書類その他法令で定めるものを調査し、法令若しくは定款に違反し、又は著しく不当な事項があると認められるときは、その調査の結果を評議員会に報告すること。
- (7) 理事がこの法人の目的の範囲外の行為その他法令若しくは定款に違反する行為をし、又はその行為をする恐れがある場合において、その行為によってこの法人に著しい損害が生ずる恐れがあるときは、その理事に対し、その行為をやめることを請求すること。
- (8) その他監事に認められた法令上の権限を行使すること。

(役員任期)

第31条 理事及び監事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時評議員会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。

2 前項の規定にかかわらず、任期満了前に退任した理事又は監事の補欠として選任された理事又は監事の任期は、前任者の任期満了の時までとする。

3 理事又は監事は、第27条に定める定数に足りなくなるときは、辞任又は任期満了により退任した後においても、新たに選任された者が就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。

(役員解任)

第32条 理事又は監事が次の各号のいずれかに該当するときは、評議員会において評議員の現在数の3分の2以上の決議を得て、解任することができる。

- (1) 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。
- (2) 職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。

2 前項第2号の規定により解任する場合は、当事者にあらかじめ通知するとともに、解任の決議を行う評議員会において、当事者に弁明の機会を与えなければならない。

(役員に対する報酬等)

第33条 役員に対して、その職務執行の対価として、評議員会において定める総額の範囲内において、評議員会において別に定める報酬等の支給の基準に従って算定した額を、報酬等として支給することができる。

2 役員には、その職務を行うために要する費用の支払いをすることができる。

(取引の制限)

第34条 理事が次に掲げる取引をしようとする場合は、その取引について重要な事実を開示し、理事会の承認を得なければならない。

(1) 自己又は第三者のためにするこの法人の事業の部類に属する取引

(2) 自己又は第三者のためにするこの法人との取引

(3) この法人がその理事の債務を保証すること、その他理事以外の者との間におけるこの法人とその理事との利益が相反する取引

2 前項の取引をした理事は、その取引の重要な事実を遅滞なく、理事会に報告しなければならない。

(責任の免除又は限定)

第35条 この法人は、法人法第198条において準用される第111条第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、理事会の決議によって、賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として、免除することができる。

2 この法人は、外部役員との間で、前項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には賠償責任を限定する契約を、理事会の決議によって、締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、同法第198条で準用する同法第113条で定める最低責任限度額とする。

第7章 理事会

(理事会の構成)

第36条 この法人に、理事会を置く。

2 理事会は、すべての理事をもって構成する。

(理事会の権限)

第37条 理事会は次の職務を行う。

(1) この法人の業務執行の決定

(2) 理事の職務の執行の監督

(3) 理事長及び常務理事の選定及び解職

(理事会の開催及び招集)

第38条 理事会は、定時理事会及び臨時理事会とする。

2 定時理事会は、毎年2回開催する。

3 臨時理事会は、次の各号のいずれかに該当する場合に開催する。

(1) 理事長が必要と認めたとき。

(2) 理事長以外の理事から、会議の目的である事項を記載した書面をもって理事長に招集の請求があったとき。

(3) 前号の請求があった日から5日以内に、その請求があった日から2週間以内の日を開催日とする理事会の招集の通知が発せられない場合には、その請求をした理事が招集したとき。

(4) 監事から理事長に招集の請求があったとき、又は監事が招集したとき。

(招集)

第39条 理事会は、理事長が招集する。ただし、前条第3項第3号の規定により理事が招集する場合及び前条第3項第4号後段の規定により監事が招集する場合を除く。

2 理事長が欠けたとき又は理事長に事故があるときは、各理事が理事会を招集する。

3 理事長は、前条第3項第2号又は第4号前段に該当する場合は、その請求があった日から5日以内に、その請求があった日から2週間以内の日に開催日とする臨時理事会を招集しなければならない。

(招集の通知等)

第40条 理事会を招集するときは、理事及び監事に対して、開催日の5日前までに、会議の日時、場所及び目的である事項を記載した書面をもって、通知しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、理事及び監事全員の同意があるときは、招集の手続きを経ることなく理事会を開催することができる。

(議長)

第41条 理事会の議長は、理事長がこれにあたる。

(決議)

第42条 理事会の決議は、決議について特別の利害関係を有する理事を除く理事の過半数が出席し、出席した理事の過半数をもって行う。

2 前項の規定にかかわらず、法人法第197条において準用する同法第96条の要件を満たしたときは、理事会の決議があったものとみなす。

(報告の省略)

第43条 理事又は監事が理事及び監事の全員に対し、理事会に報告すべき事項を通知したときは、その事項を理事会に報告することを要しない。

2 前項の規定は、第29条第4項の規定による報告には適用しない。

(議事録)

第44条 理事会の議事については、法令で定めるところにより、議事録を作成する。

2 議事録には、当該会議に出席した理事長及び監事が記名押印する。

第8章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第45条 この定款は、評議員会の決議によって変更することができる。

2 前項の規定は、この定款の第3条及び第4条及び第13条及び第15条についても適用する。

(解散)

第46条 この法人は、法人法第202条に規定する事由及びその他法令で定められた事由によって解散する。

(残余財産の帰属)

第47条 この法人が清算をする場合に有する残余財産は、評議員会の決議を経て、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第5条第17号に掲げる法人又は国若しくは地方公共団体に贈与するものとする。

(剰余金の分配の制限)

第48条 この法人は、剰余金の分配をすることはできない。

第9章 補則

(備付け書類及び帳簿)

第49条 この法人は、その主たる事務所に、次の各号に掲げる書類を備えなければならない。

- (1) 定款
- (2) 第10条により報告又は決議された書類
- (3) 監査報告
- (4) その他法令で定める書類及び帳簿

2 貸借対照表は、定時評議員会の終結後遅滞なく、公告しなければならない。

(事務局)

第50条 この法人に、事務を処理するため、事務局を設置する。

2 事務局には、所要の職員を置くことができる。

3 職員は、理事長が任免する。

4 事務局の組織及び運営に関し必要な事項は、理事会の決議を経て、理事長が別に定める。

(公告)

第51条 この法人の公告は、主たる事務所の公衆の見えやすい場所に掲示する方法により行う。

(実施細則)

第52条 この定款の実施に関して必要な事項は、理事会の決議を得て、理事長が別に定める。

附 則

- 1 この定款は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第121条第1項において読み替えて準用する同法第106条第1項に定める一般法人の設立の登記の日から施行する。
- 2 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第121条第1項において読み替えて準用する同法第106条第1項に定める特例民法法人の解散の登記と一般法人の設立の登記を行ったときは、第8条の規定にかかわらず、解散の登記の日の前日を事業年度の末日とし、設立の登記の日を事業年度の開始日とする。
- 3 この法人の最初の理事及び監事は、次に掲げる者とする。
理事 櫻井 治雄、服部 光朗、氷鉤 揚四郎、藤田 寿彦、宮内 正義、森田 一寿
監事 猪股 靖、西崎 敏夫
- 4 この法人の最初の理事長は、櫻井 治雄とする。